ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : novembre 2012

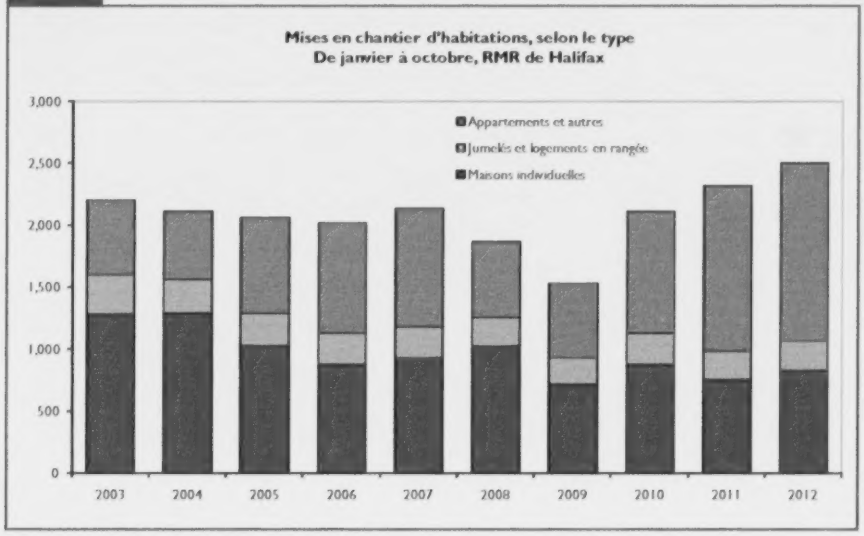
Les mises en chantier d'habitations et les ventes MLS® ont augmenté en octobre

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), l'activité sur le marché de l'habitation s'est intensifiée en octobre, comme les mises en chantier d'habitations, les ventes de logements existants et les prix moyens ont tous enregistré une hausse.

Sur le marché du neuf, les fondations de 597 habitations ont été coulées en octobre, comparativement à 128 à pareil mois l'an dernier. Des gains ont été réalisés dans presque toutes les catégories de logements. Après s'être repliées en septembre, les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté en octobre par rapport au même mois il y a un an, passant de 83

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, selon le type
De janvier à octobre, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Les mises en chantier d'habitations et les ventes MLS® ont augmenté en octobre

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

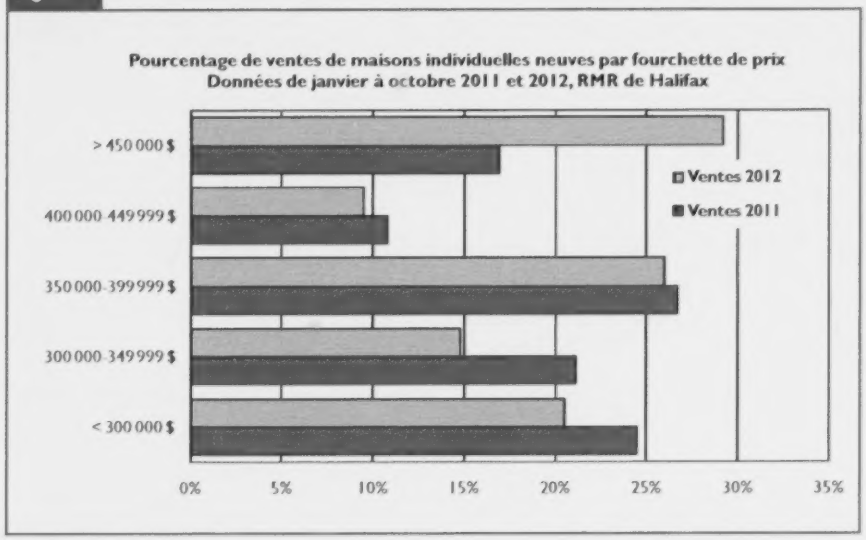
15 Glossaire, définitions et méthode

17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

à 90. Les constructeurs ont entamé la construction de 161 copropriétés, alors qu'ils n'en avaient commencé aucune au même mois en 2011. Une forte hausse d'activité a été observée du côté des appartements locatifs, car 318 unités de ce type ont été entamées en octobre, contre 7 il y a un an. Les seuls segments du marché du neuf qui n'ont pas affiché une hausse en octobre sont ceux des jumelés et des maisons en rangée : les constructeurs ont coulé les fondations de 28 logements, comparativement à 38 l'an dernier.

Depuis le début de l'année, le nombre total de mises en chantier dans la MRH a progressé de presque 8 % pour se chiffrer à 2 504. En fait, l'activité s'est accrue dans chaque type de logement. Il s'est commencé 1 276 appartements locatifs, une hausse de 8 % par rapport à un an auparavant. De ces 1 276 unités, 799 sont situées dans le sous-marché de la ville de Halifax et 437 dans la ville de Dartmouth. Les 40 autres appartements se trouvent dans les sous marchés de Sackville et du Sud Ouest du comté de Halifax.

Dans le segment des maisons individuelles, le volume de mises en chantier s'est accru de 11 % au cours des dix premiers mois de l'année pour atteindre 832 unités. Il s'est commencé 202 maisons individuelles dans le sous marché de Bedford Hammonds Plains (c'est là qu'on a relevé le plus de mises en chantier) et 132 dans celui du Sud Ouest du comté de Halifax. Du côté des copropriétés, le nombre de mises en chantier (161) est demeuré sensiblement le même par rapport à l'an dernier, et toute la construction a été observée dans la ville de Halifax. Dans les catégories des jumelés et des maisons en rangée, les mises en chantier sont restées quasi stables par rapport à celles dénombrées un an plus tôt : celles-ci sont passées de 233 pour la période de janvier à octobre 2011 à 235 pour la même période cette année.

Le volume de logements en construction dans la MRH en octobre s'est élevé à 3 947, alors qu'il était de 2 798 douze mois plus tôt. L'augmentation est en grande partie attribuable à la hausse du nombre d'appartements en construction. Au total, 2 431 appartements étaient en construction en octobre, contre 1 678 un an auparavant. Dans le segment des maisons individuelles, 754 logements étaient encore en construction à la fin du mois dernier, comparativement à 604 à la fin d'octobre 2011, ce qui représente une augmentation de

Figure 3

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

presque 25 %. De ces 754 unités, 174 étaient situées dans la ville de Dartmouth, 141 dans l'Est de Dartmouth et 137 dans le sous marché de Bedford Hammonds Plains.

Les stocks de maisons individuelles (c'est-à-dire celles qui sont achevées mais non écoulées) ont grossi pour se chiffrer à 38 en octobre, par comparaison à 29 au mois correspondant de 2011. De ces 38 unités, 13 se trouvaient à Bedford Hammonds Plains et 8 dans le sous marché du Sud Ouest du comté de Halifax. Dans la ville de Halifax, 5 maisons ont été achevées et non écoulées.

Sur le marché du neuf, 73 maisons individuelles ont trouvé preneur dans la MRH en octobre 2012, contre 79 en octobre 2011. Le prix de vente moyen des maisons individuelles neuves était de 412 923 $ le mois dernier, ce qui représente une augmentation de 19 % comparativement à la même période un an plus tôt.

Au cours des dix premiers mois de l'année, il s'est vendu 643 maisons individuelles neuves dans la MRH, alors qu'il s'en était vendu 722 durant la même période l'an dernier. De ce total, 172 maisons individuelles étaient situées à Bedford Hammonds Plains et 92 dans la ville de Halifax.

Le prix moyen des maisons individuelles écoulées dans la MRH, qui était de 398 572 $ pour la période du 1er janvier au 31 octobre l'an dernier, est monté pour s'établir à 428 057 $ cette année. La croissance globale des prix dans la MRH s'explique en grande partie par la demande soutenue de maisons de haute qualité dans les sous-marchés de la ville de Halifax et de Bedford Hammonds Plains, où les prix sont supérieurs à la moyenne. Dans la ville de Halifax, les prix ont grimpé de plus de 3 % pour se fixer à 537 990 $, tandis qu'à Bedford Hammonds Plains, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées a bondi de 10 % pour s'élever à 495 686 $. La forte progression des prix observée dans le sous marché du Sud Ouest du comté de Halifax exerce également des pressions à la hausse sur le prix moyen global dans la MRH. Dans ce sous marché, les prix se sont accrus de plus de 17 % depuis le début de l'année pour atteindre 463 865 $.

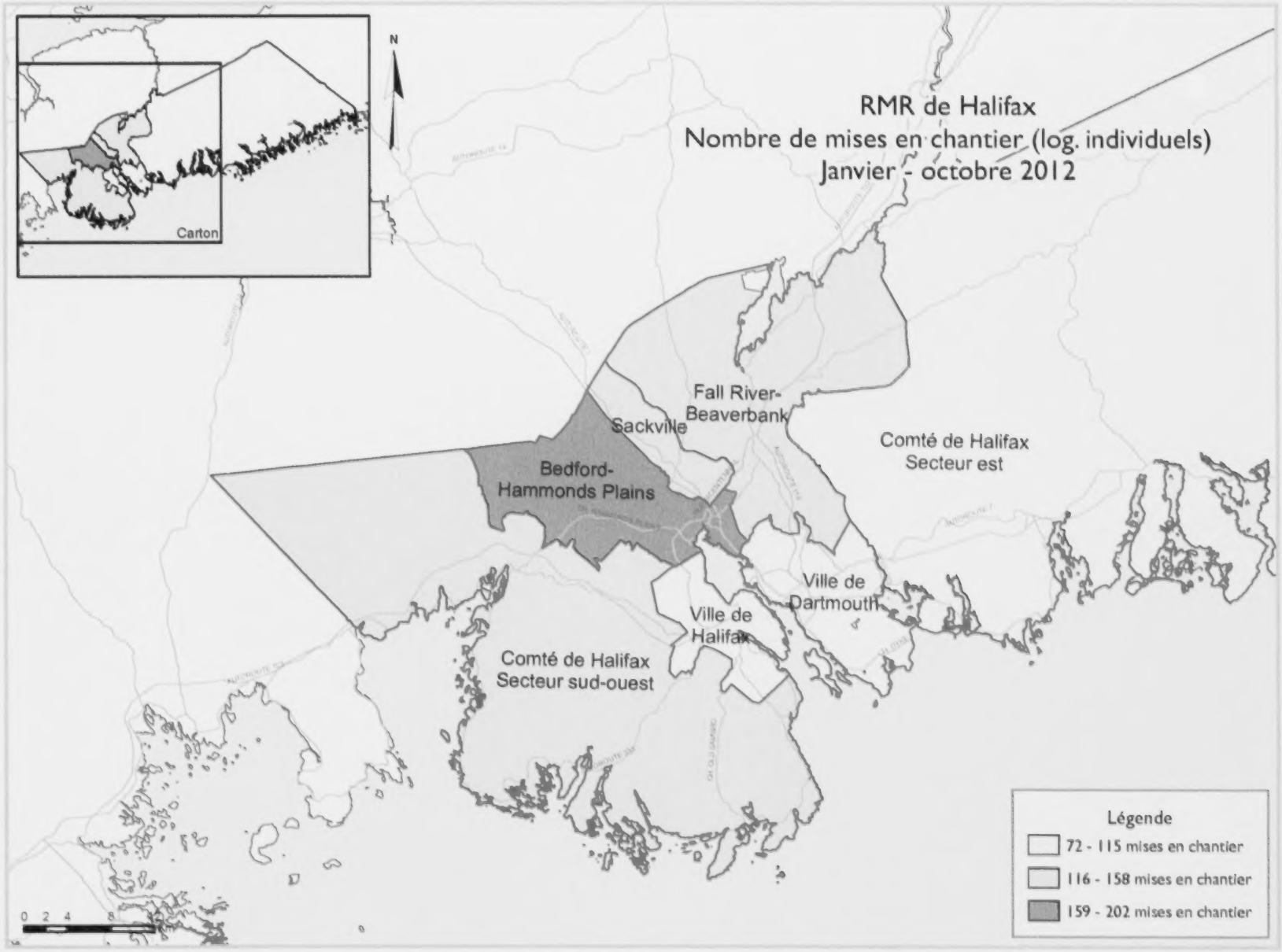
Sur le marché de l'existant, les ventes en octobre ont augmenté de plus de 10 % pour se chiffrer à 442. La croissance des ventes constatée en octobre est principalement attribuable à la hausse des ventes enregistrée à Sackville et dans l'Est du comté de Halifax, où les ventes ont progressé pour atteindre 32 et 38, respectivement. Dans la ville de Dartmouth, à savoir le sous-marché le plus important de la MRH, les ventes de logements existants ont fait un bond de 3,8 % pour s'établir à 110. Dans la ville de Halifax, les ventes ont accusé une légère baisse, passant de 108, en octobre 2011, à 106, en octobre 2012.

Depuis le début de l'année, les ventes MLS® dans la MRH ont grimpé de 7,6 % pour atteindre 5 465. Tous les sous marchés, à l'exception de celui de Bedford Hammonds Plains, ont affiché des hausses. Les ventes ont été les plus robustes à Sackville, où elles étaient au nombre de 475 en octobre de cette année, contre 380 l'an dernier. Dans les sous marché du Sud Ouest du comité de Halifax, de l'Est du comté de Halifax et de Fall River Beaverbank, les ventes ont augmenté de 12 à 14 %. Dans la ville de Dartmouth, les ventes se sont accrues de près de 7 % depuis janvier pour atteindre 1 404 unités. Elles ont affiché une légère hausse de 1 % dans la ville de Halifax, pour se hisser à 1 290.

Pour la période de janvier à octobre, les prix sont montés de 3,4 % dans la MRH pour se situer à 268 593 $. Tous les sous marchés, à l'exception de celui de Fall River Beaverbank, ont affiché des hausses. La plus forte croissance des prix a été observée dans la ville de Dartmouth, où le prix moyen a augmenté de 6,4 % pour s'établir à 244 129 $. Dans le sous-marché de Sackville, le prix s'est accru de 6,3 % pour s'établir à 221 293 $. Dans le sous marché le plus cher de la MRH pour ce qui est des logements existants, soit celui de Bedford Hammonds Plains, le prix moyen a affiché une hausse plus légère de 1,7 % et s'est ainsi fixé à 349 037 $. Le prix moyen d'une habitation dans la ville de Halifax a grimpé de 5,6 % de janvier à octobre pour se hisser à 321 692 $.

Au cours des dix premiers mois de 2012, il fallait compter 85 jours en moyenne pour vendre une maison dans la MRH, soit un laps de temps inférieur à celui enregistré en 2011 (93 jours). La plus forte diminution a été observée à Sackville, où le nombre moyen de jours nécessaires à la vente d'une habitation est descendu de 91, l'an dernier, à 73, cette année.

Du côté de l'offre, le nombre d'inscriptions courantes a augmenté de 2,8 % en octobre pour se chiffrer à 3 222. Malgré cette augmentation, le nombre inscriptions a régressé de 10 % dans la ville de Halifax et de 6 % dans la ville de Dartmouth. Dans le sous-marché de Sackville, les inscriptions courantes ont affiché une hausse de 15 % pour se fixer à 257.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - octobre 2012
N
Carton
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
72 - 115 mises en chantier
116 - 158 mises en chantier
159 - 202 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Octobre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2012	90	8	12	0	6	161	2	318	597
Octobre 2011	83	24	14	0	0	0	0	7	128
Variation en %	**8,4**	**-66,7**	**-14,3**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	******	******
Cumul 2012	830	150	69	2	14	161	2	1 276	2 504
Cumul 2011	748	144	74	0	6	157	9	1 182	2 320
Variation en %	**11,0**	**4,2**	**-6,8**	**s.o.**	**133,3**	**2,5**	**-77,8**	**8,0**	**7,9**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2012	754	112	112	0	20	516	2	2 431	3 947
Octobre 2011	604	102	118	0	0	292	4	1 678	2 798
Variation en %	**24,8**	**9,8**	**-5,1**	**s.o.**	**s.o.**	**76,7**	**-50,0**	**44,9**	**41,1**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2012	78	14	4	0	11	0	0	0	107
Octobre 2011	81	16	5	0	0	0	1	213	316
Variation en %	**-3,7**	**-12,5**	**-20,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**-100,0**	**-66,1**
Cumul 2012	639	136	121	2	11	0	5	672	1 586
Cumul 2011	702	154	88	0	6	109	5	439	1 503
Variation en %	**-9,0**	**-11,7**	**37,5**	**s.o.**	**83,3**	**-100,0**	**0,0**	**53,1**	**5,5**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2012	38	7	26	0	2	0	0	0	73
Octobre 2011	29	22	8	0	7	0	0	213	279
Variation en %	**31,0**	**-68,2**	******	**s.o.**	**-71,4**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**-73,8**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2012	73	13	7	0	9	0	0	0	102
Octobre 2011	79	14	3	0	4	0	1	0	101
Variation en %	**-7,6**	**-7,1**	**133,3**	**s.o.**	**125,0**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**1,0**
Cumul 2012	641	144	99	2	15	0	9	749	1 659
Cumul 2011	722	140	96	0	16	158	9	226	1 367
Variation en %	**-11,2**	**2,9**	**3,1**	**s.o.**	**-6,3**	**-100,0**	**0,0**	******	**21,4**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Octobre 2012	3	2	0	0	0	0	2	77	84
Octobre 2011	9	20	4	0	0	0	0	0	33
Dartmouth (ville)									
Octobre 2012	2	0	12	0	6	161	0	241	422
Octobre 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2012	33	4	0	0	0	0	0	0	37
Octobre 2011	17	2	6	0	0	0	0	0	25
Sackville									
Octobre 2012	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Octobre 2011	13	2	4	0	0	0	0	7	26
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Octobre 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2012	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Octobre 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2012	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Octobre 2011	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Halifax (RMR)									
Octobre 2012	90	8	12	0	6	161	2	318	597
Octobre 2011	83	24	14	0	0	0	0	7	128

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Octobre 2012	59	46	10	0	0	0	2	1 629	1 746
Octobre 2011	67	54	9	0	0	80	4	1 210	1 424
Dartmouth (ville)									
Octobre 2012	174	10	52	0	20	438	0	762	1 456
Octobre 2011	172	6	57	0	0	134	0	468	837
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2012	137	12	24	0	0	78	0	0	251
Octobre 2011	107	14	44	0	0	78	0	0	243
Sackville									
Octobre 2012	65	38	17	0	0	0	0	32	152
Octobre 2011	45	18	4	0	0	0	0	0	67
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2012	92	2	0	0	0	0	0	0	94
Octobre 2011	56	4	0	0	0	0	0	0	60
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2012	141	0	4	0	0	0	0	0	145
Octobre 2011	105	4	4	0	0	0	0	0	113
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2012	85	4	5	0	0	0	0	8	102
Octobre 2011	52	2	0	0	0	0	0	0	54
Halifax (RMR)									
Octobre 2012	754	112	112	0	20	516	2	2 431	3 947
Octobre 2011	604	102	118	0	0	292	4	1 678	2 798

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Octobre 2012	9	8	0	0	0	0	0	0	17
Octobre 2011	7	10	5	0	0	0	0	206	228
Dartmouth (ville)									
Octobre 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2011	27	2	0	0	0	0	0	0	29
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2012	13	2	4	0	11	0	0	0	30
Octobre 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Sackville									
Octobre 2012	18	4	0	0	0	0	0	0	22
Octobre 2011	7	4	0	0	0	0	0	7	18
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2012	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Octobre 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2011	6	0	0	0	0	0	1	0	7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2012	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Octobre 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Halifax (RMR)									
Octobre 2012	78	14	4	0	11	0	0	0	107
Octobre 2011	81	16	5	0	0	0	1	213	316

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2012	Oct. 2011	Oct. 2012	Oct. 2011	Oct. 2012	Oct. 2011	Oct. 2012	Oct. 2011	Oct. 2012	Oct. 2011	Variation en %
Halifax (ville)	3	9	4	20	0	4	77	0	84	33	154,5
Dartmouth (ville)	2	16	0	0	18	0	402	0	422	16	**
Bedford-Hammonds Plains	33	17	4	2	0	6	0	0	37	25	48,0
Sackville	13	13	2	2	0	4	0	7	15	26	-42,3
Fall River-Beaver Bank	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42,9
Comté de Halifax, Est	17	9	0	0	0	0	0	0	17	9	88,9
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	12	0	0	0	0	0	0	12	12	0,0
Halifax (RMR)	90	83	10	24	18	14	479	7	597	128	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	83	79	74	88	10	8	799	954	966	1 129	-14,4
Dartmouth (ville)	92	129	8	0	31	15	598	302	729	446	63,5
Bedford-Hammonds Plains	202	158	14	16	12	51	0	78	228	303	-24,8
Sackville	125	77	52	30	23	4	32	7	232	118	96,6
Fall River-Beaver Bank	124	112	2	6	0	0	0	0	126	118	6,8
Comté de Halifax, Est	72	74	0	0	0	4	0	0	72	78	-7,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	132	122	4	2	5	0	8	0	149	124	20,2
Halifax (RMR)	832	753	154	144	81	82	1 437	1 341	2 504	2 320	7,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2012	Oct. 2011	Oct. 2012	Oct. 2011	Oct. 2012	Oct. 2011	Oct. 2012	Oct. 2011	Oct. 2012	Oct. 2011	Variation en %
Halifax (ville)	9	7	8	10	0	5	0	206	17	228	-92,5
Dartmouth (ville)	7	27	0	2	0	0	0	0	7	29	-75,9
Bedford-Hammonds Plains	13	9	2	0	15	0	0	0	30	9	**
Sackville	18	7	4	4	0	0	0	7	22	18	22,2
Fall River-Beaver Bank	14	9	0	0	0	0	0	0	14	9	55,6
Comté de Halifax, Est	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7	-100,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	17	16	0	0	0	0	0	0	17	16	6,3
Halifax (RMR)	78	82	14	16	15	5	0	213	107	316	-66,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	93	79	66	106	21	42	672	410	852	637	33,8
Dartmouth (ville)	73	106	6	22	32	26	0	70	111	224	-50,4
Bedford-Hammonds Plains	161	151	14	8	52	24	0	14	227	197	15,2
Sackville	95	62	40	12	16	0	0	54	151	128	18,0
Fall River-Beaver Bank	81	112	4	6	0	0	0	0	85	118	-28,0
Comté de Halifax, Est	49	65	4	0	0	0	0	2	53	67	-20,9
Comté de Halifax, Sud-Ouest	89	132	2	0	15	0	0	0	106	132	-19,7
Halifax (RMR)	642	707	136	154	136	92	672	550	1 586	1 503	5,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Octobre 2012	3	37,5	1	12,5	0	0,0	0	0,0	4	50,0	8	--	--
Octobre 2011	2	25,0	1	12,5	1	12,5	0	0,0	4	50,0	8	--	--
Cumul 2012	20	21,7	8	8,7	12	13,0	5	5,4	47	51,1	92	464 250	537 990
Cumul 2011	12	13,5	12	13,5	22	24,7	5	5,6	38	42,7	89	395 000	520 177
Dartmouth (ville)													
Octobre 2012	3	42,9	1	14,3	1	14,3	2	28,6	0	0,0	7	--	--
Octobre 2011	10	37,0	4	14,8	10	37,0	3	11,1	0	0,0	27	347 300	324 639
Cumul 2012	31	43,1	9	12,5	26	36,1	2	2,8	4	5,6	72	325 850	336 254
Cumul 2011	40	38,8	24	23,3	28	27,2	9	8,7	2	1,9	103	329 900	329 241
Bedford-Hammonds Plains													
Octobre 2012	0	0,0	1	5,9	6	35,3	5	29,4	5	29,4	17	409 000	482 571
Octobre 2011	1	11,1	2	22,2	4	44,4	2	22,2	0	0,0	9	--	--
Cumul 2012	4	2,3	6	3,5	38	22,1	35	20,3	89	51,7	172	460 000	495 686
Cumul 2011	6	4,0	17	11,3	61	40,4	34	22,5	33	21,9	151	394 600	449 777
Sackville													
Octobre 2012	6	42,9	7	50,0	1	7,1	0	0,0	0	0,0	14	306 950	305 400
Octobre 2011	0	0,0	3	60,0	1	20,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2012	27	29,3	35	38,0	25	27,2	4	4,3	1	1,1	92	336 000	330 712
Cumul 2011	15	24,2	32	51,6	13	21,0	1	1,6	1	1,6	62	320 325	325 957
Fall River-Beaver Bank													
Octobre 2012	0	0,0	5	41,7	0	0,0	2	16,7	5	41,7	12	419 500	438 958
Octobre 2011	2	25,0	3	37,5	0	0,0	2	25,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2012	6	7,2	19	22,9	26	31,3	9	10,8	23	27,7	83	386 000	419 396
Cumul 2011	24	20,3	24	20,3	28	23,7	13	11,0	29	24,6	118	370 000	415 542
Comté de Halifax, secteur Est													
Octobre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2011	6	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2012	35	70,0	3	6,0	10	20,0	0	0,0	2	4,0	50	252 900	260 877
Cumul 2011	47	74,6	7	11,1	7	11,1	1	1,6	1	1,6	63	269 900	266 033
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Octobre 2012	4	26,7	6	40,0	2	13,3	1	6,7	2	13,3	15	329 700	470 706
Octobre 2011	3	18,8	6	37,5	5	31,3	1	6,3	1	6,3	16	344 950	356 258
Cumul 2012	9	11,1	15	18,5	30	37,0	5	6,2	22	27,2	81	379 000	463 865
Cumul 2011	33	24,3	36	26,5	34	25,0	15	11,0	18	13,2	136	348 950	394 422
Halifax (RMR)													
Octobre 2012	16	21,9	21	28,8	10	13,7	10	13,7	16	21,9	73	347 000	412 923
Octobre 2011	24	30,4	19	24,1	21	26,6	8	10,1	7	8,9	79	342 000	346 561
Cumul 2012	132	20,5	95	14,8	167	26,0	61	9,5	188	29,2	643	380 000	428 057
Cumul 2011	177	24,5	152	21,1	193	26,7	78	10,8	122	16,9	722	359 900	398 572

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Oct. 2012				Oct. 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	106	316 029	68	496	108	284 671	93	552	-1,9	11,0	-26,9	-10,1
Dartmouth (ville)	110	231 733	59	550	106	238 415	100	586	3,8	-2,8	-41,0	-6,1
Bedford-Hammonds Plains	47	333 231	96	440	44	321 220	96	404	6,8	3,7	0,0	8,9
Sackville	32	227 349	92	257	23	207 535	86	223	39,1	9,5	7,0	15,2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	32	244 636	108	359	39	248 264	143	333	-17,9	-1,5	-24,5	7,8
Comté de Halifax, secteur Est	38	184 363	123	292	24	195 467	133	292	58,3	-5,7	-7,5	0,0
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	51	202 466	111	507	32	166 505	106	438	59,4	21,6	4,7	15,8
Fall River-Beaver Bank	26	245 446	79	321	24	286 611	83	306	8,3	-14,4	-4,8	4,9
Halifax (RMR)	442	256 715	84	3222	400	253 760	102	3134	10,5	1,2	-18,3	2,8

Sous-marché	Cumul 2012			Cumul 2011			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché
Halifax (ville)	1 290	321 692	79	1 277	304 709	92	1,0	5,6	-14,1
Dartmouth (ville)	1 404	244 129	70	1 314	229 443	79	6,8	6,4	-11,4
Bedford-Hammonds Plains	621	349 037	109	626	343 238	113	-0,8	1,7	-3,5
Sackville	475	221 293	73	380	208 153	91	25,0	6,3	-19,8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	445	255 388	89	394	252 349	97	12,9	1,2	-8,2
Comté de Halifax, secteur Est	293	202 458	106	261	194 355	112	12,3	4,2	-5,4
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	506	186 331	105	450	171 912	94	12,4	8,4	11,7
Fall River-Beaver Bank	431	280 743	94	379	284 185	93	13,7	-1,2	1,1
Halifax (RMR)	5 465	268 593	85	5 081	259 749	93	7,6	3,4	-8,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	221	6,7	70,2	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	222	6,7	70,4	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	223	6,4	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,2	786
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788
	Août	604	3,50	5,39	111,8	122,2	224	6,2	70,5	790
	Septembre	592	3,50	5,19	112,6	122,8	225	6,1	70,7	792
	Octobre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,9	70,3	795
	Novembre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,6	70,0	792
	Décembre	598	3,50	5,29	112,6	121,6	225	5,4	69,7	795
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,4	69,9	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,2	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	5,9	70,2	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,1	70,0	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,3	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24	114,5	123,3	223	6,9	69,7	823
	Août	595	3,10	5,24	115,0	123,8	225	6,5	69,9	822
	Septembre	595	3,10	5,24	114,9	124,5	227	5,7	69,8	823
	Octobre	595	3,10	5,24			227	5,4	69,8	821
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64157_2012_M11